

Forum de l'immobilier d'entreprise un rendez-vous à ne pas manquer !

SME organise le 1^{er} Forum de l'immobilier d'entreprise de Seine-Maritime le mercredi 21 novembre 2007 au Parc Expo de Rouen, dans le cadre des Salons de l'Economie et de l'Industrie du Nord Ouest (SEINO). Un évènement à ne pas manquer pour les entreprises et les collectivités locales.



du marché des locaux d'activité, les modes de financement, les montages juridiques, les aides et les aspects réglementaires.

- une seconde "table ronde", prévue l'après-midi, permettra de découvrir les solutions locatives proposées par les collectivités et les acteurs institutionnels ; elle aidera aussi à comprendre pourquoi les collectivités locales ont

Faut-il louer ou acheter ses locaux d'activité ? Existe-t-il des bâtiments disponibles ? Quel montage juridique choisir ? Quels financements mobiliser ? Quelles sont les aides publiques disponibles pour un projet immobilier ? Ces questions pèsent souvent lourd dans les résultats des entreprises et influent sur les conditions de leur développement.

Impliqué de longue date dans l'appui aux projets immobiliers pour les entreprises et les collectivités, Seine-Maritime Expansion a souhaité y répondre de manière très concrète en organisant ce Forum de l'immobilier d'entreprise. Durant cette journée, nous tenterons d'apporter aux participants les outils nécessaires à la réussite de leurs projets, grâce notamment à la présence d'une dizaine d'intervenants spécialisés mais aussi à des moments d'échanges. La journée s'articulera autour de deux séquences :

- une première "table ronde" organisée le matin abordera les principaux aspects d'un projet immobilier pour l'entreprise : l'état


tout intérêt à disposer d'une offre immobilière dédiée à l'accueil des entreprises et dans quelles conditions ces projets doivent être menés.

Gagner du temps

Notre ambition est aussi que cette journée permette aux participants, par des prises de contact informelles, de gagner du temps dans leur réflexion. Ces échanges individuels pourront se dérouler pendant le cocktail déjeunatoire organisé sur place.

Le Forum s'adresse ainsi à la fois aux entreprises porteuses d'un projet immobilier, aux collectivités désireuses de rendre leur territoire plus attractif et de manière générale aux professionnels (agents immobiliers, experts comptables, juristes, architectes, bureaux d'étude, etc.) pour qui cette journée sera un moment d'échange privilégié et permettra, nous l'espérons, de prendre des contacts fructueux.

**Contact : Yann Pitollet / Bertrand Le Grevellec
(02 35 59 19 12)**



édito

Par Pierre Léautey
Président de Seine-Maritime Expansion

Les dossiers d'entreprises en difficulté sont certainement parmi les plus délicats à traiter pour SME. Parce qu'il y a toujours un enjeu social majeur avec des risques de pertes d'emplois ; parce qu'une fois mise en redressement judiciaire, la vie de l'entreprise s'inscrit dans un cadre juridique strict qui limite nos marges de manœuvre ; et parce qu'en cas de cessation d'activité, une véritable course contre la montre s'engage pour relancer l'entreprise avant que ses clients ne s'en détournent définitivement ou que l'outil de production ne se détériore. Dans ce type de dossiers, le rôle de SME peut prendre plusieurs formes : recherche de partenaires ou de repreneurs, interface avec les acteurs locaux si nécessaire, ingénierie des aides publiques dans le cadre d'une reprise et le cas échéant appui au montage des dossiers. En règle générale, plus tôt les difficultés seront détectées, plus l'assistance sera efficace et les chances de survie accrues. C'est pourquoi SME tente de repérer, au moyen d'outils de veille, certains signaux annonciateurs de difficultés à venir dans les PME. Mais l'exercice est difficile et au final rien ne remplace l'échange d'information entre les parties prenantes au contact de l'entreprise : élus locaux, administrations et structures d'appui.



©Photo : SME, J.K. www.leuropeurope.com

Le Parc Eurochannel s'agrandit à Dieppe

Situé au nord de l'agglomération Dieppe Maritime qui en est désormais l'aménageur, le Parc d'Activités Eurochannel va connaître en 2008 une importante extension.

Accueillant déjà une quarantaine d'entreprises industrielles, logistiques, artisanales et de services sur 55 hectares, le Parc Eurochannel entre aujourd'hui dans une nouvelle étape de son développement avec une phase d'agrandissement. Ce projet est rendu nécessaire par la vente des derniers terrains disponibles de la première phase qui avait notamment permis l'accueil de l'usine Toshiba à l'aube des années 90. L'extension se fera sur sa partie sud et sur une superficie de plus de 20 hectares permettant ainsi de répondre aux demandes de nouvelles entreprises désireuses de profiter à la fois de la proximité des services et du bassin d'emploi de Dieppe, mais aussi d'un accès au terminal transmanche situé à 5 minutes.

Cette extension est menée sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération Dieppe Maritime qui a missionné la SEMAD, société d'économie mixte locale pour assurer le suivi du projet. Seine-Maritime Expansion assurera aux côtés de Dieppe Maritime la promotion de cette nouvelle offre foncière, dont la mise en marché est prévue courant 2008.

Contact : Xavier Prévotat (02 35 82 20 20 - xavier.prevotat@sme76.fr)

Aides aux entreprises : les décrets sont parus

Plusieurs décrets parus récemment encadrent les aides publiques susceptibles d'être attribuées aux entreprises.

Il s'agit principalement du décret du 7 mai 2007 qui définit :

- les plafonds de ces "Aides à Finalité Régionale" (AFR), toutes aides publiques confondues (Etat, Région et collectivités locales...)
- la carte des "communes éligibles" de 2007 à 2013 (remplaçant la précédente carte de la PAT)
- la modulation des plafonds selon la taille de l'établissement (petite, moyenne ou grande entreprise...)

En outre, les décrets du 11 mai et 15 juin précisent les conditions d'attribution de la Prime d'Aménagement du Territoire (PAT) pour l'industrie et les services d'une part, pour la recherche, le développement et l'innovation d'autre part. Enfin, le décret du 28 août traite des aides à l'immobilier d'entreprise et à la location de locaux par les collectivités locales.

Seine-Maritime Expansion proposera dès la fin de cette année une présentation synthétique de ces nouvelles dispositions, à l'occasion de plusieurs réunions décentralisées destinées aux élus et techniciens des différentes collectivités territoriales concernées.

Contact : Patrice Onfray (02 35 82 20 20 - patrice.onfray@sme76.fr)

Atelier locatif de Londinières

Devant le manque de bâtiments industriels et la sollicitation régulière d'artisans et d'industriels, la Communauté de Communes de Londinières a lancé la construction d'un atelier locatif sur sa zone d'activités : sur un terrain de 8 800 m², le bâtiment d'environ 900 m² sera composé de 3 cellules, comprenant chacune un atelier/stockage de 220 m², un bureau de 22 m² et des locaux sociaux.

Le bâtiment s'inscrit dans une démarche HQE, qui vise notamment à respecter une relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat, un choix intégré de produits, systèmes et procédés de construction ainsi qu'une gestion raisonnée de l'eau. La livraison du bâtiment est prévue à la fin du 2ème trimestre 2008, 2 entreprises artisanales ont déjà fait part de leur intention de s'y installer. Seine-Maritime Expansion assiste la Communauté de Communes dans la conduite de ce projet, notamment sur la définition des besoins et l'ingénierie des aides.

Contact : Catherine Cornillot (02 35 82 20 20 - catherine.cornillot@sme76.fr)

ECOMOTION va produire des biocarburants

ECOMOTION France SAS, filiale de SARIA Industrie SAS, devrait construire à Gonfreville-l'Orcher une usine permettant de produire 100 000 tonnes par an de carburant biodiesel à partir de graisses animales, d'huiles de fritures usagées ou d'huiles végétales.

L'usine ECOMOTION France bénéficiera de l'expérience accumulée par le groupe en Allemagne, depuis le début des années 2000. Mélangé jusqu'à 30 % dans le diesel fossile, le biocarburant ainsi produit répondra aux nouvelles normes françaises.

Les investissements sont estimés à 30 M€ dont 25 M€ pour les différents équipements et 5 M€ pour le bâtiment.

Le procédé utilisé s'appelle la transestérification. Il nécessite l'utilisation de méthanol et de corps gras : ce procédé est "propre" ne générant ni odeur, ni effluent pollué significatif. La capacité journalière de production sera de 300 tonnes. Pour son fonctionnement hautement automatisé, l'usine aura besoin de 30 personnes.

Seine-Maritime Expansion intervient sur ce dossier en assurant l'ingénierie des aides publiques.

Contact : Bertrand Dévé (02 35 59 19 12 - bertrand.deve@sme76.fr)

La Déconstruction Automobile (LDA) s'installe à Saint-Saëns



Spécialisée dans la valorisation des véhicules en fin de vie, LDA (La Déconstruction Automobile), vient de s'installer sur la zone d'activités du Pucheuil à Saint-Saëns, à la jonction A28/A29.

Ce nouveau bâtiment de 3 400 m² a été édifié sur une parcelle d'un hectare et va permettre à l'entreprise de poursuivre son

développement dans des conditions optimales, alors que sa plate-forme logistique située à Amfreville la Mivoie était saturée.

LDA est devenue le premier opérateur de la déconstruction automobile à collecter et valoriser des pièces automobiles de réemploi issues de son réseau national de plus de 170 entreprises de déconstruction. LDA, qui compte 13 salariés actuellement, a prévu l'embauche de 8 personnes supplémentaires dans les deux prochaines années. Seine-Maritime Expansion a assuré l'ingénierie administrative du projet qui a reçu le soutien du Département de Seine-Maritime et de la Région.

Contact : Bertrand Dévé (02 35 59 19 12 - bertrand.deve@sme76.fr)

Nouveau bâtiment pour SEC LINDSAY

Le 7 juin dernier, l'entreprise SEC LINDSAY inaugurerait ses nouveaux locaux sur la Zone d'Activités de l'Oïson à Saint Pierre les Elbeuf.

Spécialisée dans l'installation et la maintenance d'appareils de traitement de l'eau, l'entreprise a vu son activité sensiblement augmenter ces dernières années, entraînant également une augmentation de ses effectifs (20 personnes actuellement). Elle dispose donc désormais d'un bâtiment de 750 m² - atelier, zone de stockage et bureaux - qui devrait lui permettre de poursuivre son développement dans de meilleures conditions. Cet investissement a été subventionné par le Département de Seine-Maritime, la Région et l'Agglo d'Elbeuf au titre de l'aide à l'immobilier et a été accompagné par Seine-Maritime Expansion.

Contact :

Bertrand Le Grevellec (02 35 59 19 12 bertrand.legrevellec@sme76.fr)

Le portage salarial se développe en Seine-Maritime

ALSE (Agence Libre Service Entreprise), la première entreprise de travail à temps partagé sous forme de portage salarial vient de voir le jour en Seine-Maritime.

Initialement utilisées pour permettre à des cadres de haut niveau de créer leur propre activité, principalement dans le conseil, les sociétés de portage salarial revêtent des attraits non négligeables pour les entreprises qui y font appel. ALSE permet ainsi aux entreprises de bénéficier de compétences spécifiques, de manière ponctuelle (par exemple à l'approche d'audit de qualité ou de sécurité) ou structurelle afin de réagir aux exigences du marché et aux besoins d'expansion : secrétariat, ressources humaines, juriste, comptabilité, etc. Les interventions sont personnalisées et confidentielles puisque le professionnel avec qui a négocié l'entreprise, restera le même jusqu'à la fin de la mission et s'engage à une stricte confidentialité. ALSE intervient notamment sur les métiers du tertiaire et du bâtiment, en s'appuyant sur un réseau national en constant développement.

Contact : Etienne Duval (02 35 59 19 12 etienne.duval@sme76.fr)



Seine-Maritime
EXPANSION

Partenaire de vos projets

Vous êtes une entreprise...

Un service confidentiel et gratuit.

Nous vous accompagnons dans tout projet de développement d'entreprise en Seine-Maritime : recherche de terrains, de solutions immobilières, interface avec les collectivités, ingénierie des aides à l'investissement, à l'emploi et à l'innovation.

Vous êtes une collectivité...

Un accompagnement au plus près du territoire.

Depuis plus de trente ans, nous réalisons vos diagnostics territoriaux et appuyons vos projets de zones d'activités ou d'immobilier d'entreprise en maîtrise d'ouvrage publique.

02 35 82 20 20

Comité d'expansion économique de la Seine-Maritime - Directeur Général : Yann Pitollet

GROS PLAN SUR...

Le Programme ACAMAS

Une action collective nationale portée par le CETIM et la Fédération des Industries Mécaniques pour soutenir et pérenniser les PME du secteur de la mécanique.

Dans une économie mondialisée, les PME mécaniciennes doivent non seulement faire la course à la réduction des coûts et à la productivité, mais aussi proposer toujours plus d'innovations dans leurs technologies et leurs produits. Les PME sous-traitantes sont ainsi conduites à participer très en amont à la conception des produits de leurs clients et développer une politique proactive de partenariat. Pour réussir à s'imposer, elles doivent se différencier de leurs concurrents, soit par la qualité de leurs produits ou par la gamme de services qu'elles proposent et, éventuellement, acquérir de nouvelles compétences.

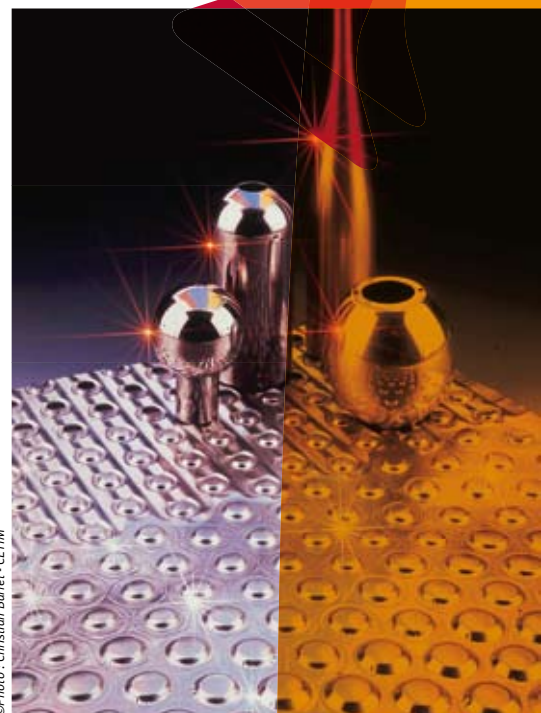
Pour répondre à ces défis face auxquels les PME sont souvent démunies, la Fédération des Industries Mécaniques (FIM), a lancé en étroite partenariat avec le Centre Technique des Industries Mécaniques (CETIM), le programme ACAMAS.

Il s'agit d'accompagner les PME dans une démarche structurée leur permettant :

- d'appréhender les nouvelles données de leurs marchés,
- d'adapter leur offre aux exigences sans cesse évolutives des donneurs d'ordres,
- de renforcer leur flexibilité et leur compétitivité, dans le cadre d'un processus d'optimisation continue de la performance industrielle,
- d'améliorer leur vision du futur et d'adapter leur champ d'intervention.

L'opération déclinée en Haute-Normandie vise, pour le moment, à accompagner une dizaine de PME du secteur. Cette action est soutenue financièrement par la DRIRE, la Région et l'UIMM (l'Union des Industries et Métiers de la Métallurgie). Seine-Maritime Expansion apporte sa contribution à cette action, de par sa connaissance du terrain, en particulier celui des PME et des TPE, ainsi que de la mise en réseau d'entreprises.

Contact : Catherine Cornillot
(02 35 82 20 20 - catherine.cornillot@sme76.fr)



©Photo : Christian Barret - CETIM



Sélection de la Bourse des locaux

Seine-Maritime Expansion recense des locaux sur l'ensemble du département.

Retrouvez notre bourse des locaux en ligne sur notre site www.sme76.fr ou proposez-nous des locaux à vendre ou à louer.

Contactez : Véronique Beaujou-Ansart - 02 35 82 20 20 - veronique.beaujou@sme76.fr

A VENDRE

Martin Eglise
1 360 m²

- Bâtiment de 1996 à vocation agro-alimentaire
- Chambre froide -20°C et atelier froid positif

Réf. 0907-12

A LOUER

Montvilliers
5 917 € HT et HC/mois
1 700 m²

- Stockage 1 600 m² quais de chargement
- Bureaux 100 m²

Réf. 0707-8

**A VENDRE
A LOUER**

Torcy Le Petit
Local activités
1 300 m²
530 000 € à la vente
4 000 € HT et HC/mois

Bureaux 250 m²
330 000 € à la vente
2 850 € HT et HC/mois

Réf. 0907-9 et 0907-10

A LOUER

Lillebonne
1 250 € HT et HC/mois
400 m²

- Atelier 370 m²
- Bureaux 30 m²

Réf. 0907-5

A LOUER

Paluel
570 € HT et HC/mois
2 ateliers locatifs de 230 m²

- Atelier 180 m²
- Bureaux 50 m²

Réf. 0207-3 et 1007-2

**A VENDRE
A LOUER**

Yainville
Pour chaque bâtiment
160 000 € HT à la vente
1 500 € HT et HC/mois

2 bâtiments de 250 m²

- 2 ateliers de 200 m²
- Bureaux 50 + 50 m²

Réf. 0907-1 et 2